

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0143-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de diciembre de 2022

VISTO:

El expediente 061-2022/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** debidamente representado por su Director: Javier Boyer Merino, contra la Resolución 975-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de septiembre de 2022, que declara **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192”** de las áreas de 40,313,49 m² y 1,246,67 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral 13437825 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS 93787 - Matriz- (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50 y 51 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 04056-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2022, la “SDDI” remitió el escrito de apelación presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** debidamente representado por su director: Javier Boyer Merino, (en adelante “el Administrado”), y elevó el Expediente 061-2022/SBNSDDI, conformado por I Tomo - 70 folios, para que sea resuelto en grado de apelación;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 26 de octubre de 2022 (S.I. 28847-2022), “el Administrado” impugna la Resolución 975-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de septiembre de 2022 (en adelante “Resolución impugnada”), que resuelve declarar inadmisibles el pedido de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante “TUO del D.L. 1192”) , bajo los siguientes argumentos que a continuación de manera sucinta se expone:

- 5.1 Sostiene que el numeral 6.3 del “TUO del D.L. 1192” no prevé la competencia de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, de determinar si corresponde o no que el sujeto pasivo inicie el procedimiento de adquisición voluntaria o trato directo de un inmueble necesario para la ejecución de la Obra de Infraestructura antes de la emisión de la resolución de transferencia por parte de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 5.2 Solicita se aplique de forma supletoria del numeral 5.4.9 del numeral 5.4 del artículo 5 de la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, ha establecido que la existencia de ocupantes sobre el predio de dominio privado del Estado no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación del acto de transferencia, siempre que tal circunstancia se ponga en conocimiento, mediante escrito, por la entidad adquirente.
- 5.3 Finalmente advierte que, la motivación realizada por la SDDI para declarar inadmisibles la solicitud, deviene en insuficiente dado que invoca únicamente la norma legal mas no formula razones sólidas que sustentarían su decisión debidamente, ya que el dispositivo legal, bajo el cual se basa, no esclarece el hecho de que se deba requerir documento alguno para contar con información de sujetos con posesión de más de 10 años.

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

6.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

6.2. Asimismo, el artículo 220³ del “TUO de la Ley N° 27444”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

6.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

6.4. En esa línea, “el Administrado” solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 mediante la S.I. N° 0480-2022 del 11 de enero de 2022, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

6.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la Ley N° 27444”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

6.6. La “Resolución impugnada” fue notificada el **04 de octubre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **26 de octubre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **27 de noviembre de 2021**.

6.7. En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la Ley N° 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

7. Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, por lo que corresponde que esta dirección se pronuncie por cada uno de los argumentos que cuestionan la “Resolución impugnada”.

³ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si corresponde evaluar por parte de las áreas operativas de esta Superintendencia lo establecido en el numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO del D.L. 1192”.

Descripción de los hechos

8. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° “TUO del D.L. 1192”, dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud;

9. Que, consta en autos, que la SDDI a través del Informe Preliminar 269-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2022 (fojas 42 al 49), determino las observaciones técnicas que fueron trasladadas mediante el Oficio 1082-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 57 y 58)], siendo materia de la presente la siguiente la tercera observación que responde a un criterio jurídico: “iii) Se advierte en el ítem i) del punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que sobre “los predios” existen ocupaciones de construcciones precarias con fines de vivienda; en tal sentido, corresponde a su representada aclarar y/o precisar si dichas construcciones se encuentran ocupadas; y, de ser el caso, precisar y/o aclarar que los poseedores no se encuentren incurso dentro de los supuestos establecidos en el numeral 6.3 del artículo 6° del “TUO del Decreto Legislativo 1192”; esto es, descartar la existencia de poseedores con más diez años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”;

10. Que, mediante S.I 10700-2022 [Oficio 1967-2022-MTC/19.03], presentada el 18 de abril de 2022 (fojas 59 al 62), “el Administrado” subsana las demás observaciones técnicas planteadas; con respecto a la tercera observaciones, señaló que descartar la existencia de poseedores con más de diez años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en merito a resolución judicial o administrativa; de conformidad con el numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO del D. L. 1192”, no constituye un requisito para que se otorgue la transferencia del predio submateria, asimismo, agrega que una vez que el “MTC” haya adquirido la titularidad de “el predio”, procederá a la identificación del sujeto pasivo conforme a los procedimientos establecidos, para lo cual se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 6.3 del “TUO del Decreto Legislativo 1192”. Por consecuencia, la “SDDI” dispuso la inadmisibilidad del pedido;

Sobre el procedimiento de transferencia

11. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad

estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud;

12. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada mediante la Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva 001-2021/SBN”);

Sobre los argumentos de “el Administrado”

13. Que, respecto al argumento descrito en el numeral 5.1, esta Dirección sostiene lo siguiente:

13.1. Que, la SDDI ha tomado como base normativa lo señalado en el numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO del D.L. 1192” que señala “6.3. *Tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia.*” Bajo esa premisa normativa ha declarado inadmisibles el pedido de “el Administrado”.

13.2 Se tiene que la normativa señalada, no desarrolla o elabora prohibiciones expresas para la disposición de predios de dominio privado de propiedad del Estado; solo regula el supuesto de poseedores que tengan más de diez años y cuya posesión sea originada en mérito a resolución judicial o administrativa, o mediante certificado, constancia o documento que acredite la posesión emitido por la autoridad competente de conformidad con las leyes de la materia, por lo que la norma invocada no es la idónea en el presente caso.

13.3. Por otro lado, en la “Directiva 001-2021/SBN” En el numeral 5.4.3 literal c) de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que el plan de saneamiento debe contener: como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, **poseesionarios**, entre otros..

13.4. En ese sentido se debe advertir que el plan de saneamiento, conforme a lo establecido en el numeral 5.6) de la “Directiva 001-2021/SBN”, establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el mismo, adquiere la calidad de Declaración Jurada; En ese sentido, del plan presentado por “el Administrado”, se advierte que sobre “el predio” existen edificaciones precarias con fines aparente de vivienda, sin embargo, no precisa si existen poseedores sobre dicha área solo ha señalado en ese rubro que existen edificaciones con fines aparentes de viviendas, por lo que dicha información se torna imprecisa.

13.5 Con base a lo desarrollado, se tiene que la exigencia de señalar si existen poseedores o no sobre “el predio” no nace de la regulación señalada en el numeral 6.3 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”; si no, se realiza en mérito de lo señalado en el numeral 5.4.3 literal c) de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, ya que el plan de saneamiento debe contener forma expresa y precisa entre otros si existen poseedores sobre el área requerida situación que no ha concurrido en la presente.

14. Que, respecto al argumento sostenido por “el Administrado” descrito en el numeral 5.2, esta Dirección señala:

14.1 Se tiene que el presente procedimiento se encuentra regulado por el “TUO del D. L.1192” y la “Directiva 001-2021/SBN” con lo cual al ser normas que desarrollan específicamente los supuestos de hecho y derecho, no corresponde aplicar la supletoriedad normativa alegada en el presente caso por lo que dicho argumento resulta impertinente en el presente caso, resultando inoficioso pronunciarse al respecto.

15. Que, respecto al tercer argumento, descrito en el numeral 5.3 de la presente, se debe tener en cuenta que:

15.1. Para que un acto administrativo se encuentre ajustado a derecho y debidamente motivada, la doctrina admite que: *“Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)”*⁴.

15.2. Con base a lo desarrollado, se ha advertido que el numeral 6.3 “TUO del D. L. N° 1192”, no desarrolla o establece prohibiciones expresas para la disposición de predios de dominio privado de propiedad del Estado; la inadmisibilidad señalada por la SDDI encuentra asidero legal en lo establecido en el numeral 5.4.3 literal c) de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, con lo cual, no se ha identificado adecuadamente el supuesto de hecho con la norma que la regula.

15.3. En ese sentido, se advierte que la SDDI no ha desarrollado en la “Resolución impugnada” la normativa que le permita pedir ese tipo de información, con lo cual no solo se advierte una motivación insuficiente, sino también una lesión al Principio de Legalidad⁵, establecido en nuestro “TUO de la Ley N°27444”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento. Por consecuencia, corresponde declarar fundado en este extremo la apelación.

16. Que, en tal sentido, corresponde revocar en parte la “Resolución impugnada”, y disponer que la “SDDI” realice la calificación del plan de saneamiento físico legal, teniendo en cuenta lo ya resuelto por esta Dirección.

De conformidad con lo previsto por el “T.U.O de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “T.U.O de la LPAG”, y la Resolución 080-2022/SBN del 4 de noviembre de 2022.

⁴ FERRER, Jordi. “Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales”. Isonomía. 2011 abril N° 34.

⁵ ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **FUNDADO** en parte el recurso de apelación interpuesto por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** debidamente representado por Javier Boyer Merino, en calidad de Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, contra la Resolución 975-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de septiembre de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; en los extremos señalados en el numeral 13 y 15 de la presente resolución.

ARTÍCULO 2°. - **REVOCAR** la Resolución 975-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de septiembre de 2022, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. **DISPONER** que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario califique nuevamente el plan de saneamiento físico legal presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, conforme a lo desarrollado en la presente.

ARTÍCULO 3°. - **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00569-2022/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones contra la Resolución 975-2022/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 28847-2022
b) Expediente 061-2022/SBNSDDI

FECHA : 20 de diciembre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a), mediante el cual, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** debidamente representado por Javier Boyer Merino, en calidad de Director, interpone recurso de apelación contra la Resolución 975-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de septiembre de 2022, que **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL "TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192"** de las áreas de 40,313,49 m² y 1,246,67 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 13437825 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 93787 -Matriz- (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50 y 51 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI"), es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos

emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42° del "el ROF de la SBN".

- 1.4. Que, a través del Memorándum 04056-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2022, la "SDDI" remitió el escrito de apelación presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** debidamente representado por su director Javier Boyer Merino, en calidad de (en adelante "el Administrado"), y elevó el Expediente 061-2022/SBNSDDI, conformado por I Tomo - 70 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la "DGPE".

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"

- 2.1. Mediante escrito de apelación presentado el 26 de octubre de 2022 (S.I. 28847-2022), "el Administrado" impugna la Resolución 975-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de septiembre de 2022 (en adelante "Resolución impugnada"), que resuelve declarar inadmisibles el pedido de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante "TUO del D.L. 1192") , bajo los siguientes argumentos que a continuación de manera sucinta se expone, alegando que:

- 2.1.1 Sostiene que el numeral 6.3 del "TUO del D.L. 1192" no prevé la competencia de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, de determinar si corresponde o no que el sujeto pasivo inicie el procedimiento de adquisición voluntaria o trato directo de un inmueble necesario para la ejecución de la Obra de Infraestructura antes de la emisión de la resolución de transferencia por parte de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

- 2.1.2 Solicita se aplique de forma supletoria del numeral 5.4.9 del numeral 5.4 del artículo 5 de la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, "Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales", ha establecido que la existencia de ocupantes sobre el predio de dominio privado del Estado no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación del acto de transferencia, siempre que tal circunstancia se ponga en conocimiento, mediante escrito, por la entidad adquirente.

- 2.1.3 Finalmente advierte que, la motivación realizada por la SDDI para declarar inadmisibles la solicitud, deviene en insuficiente dado que invoca únicamente la norma legal mas no formula razones sólidas que sustentarán su decisión debidamente, ya que el dispositivo legal, bajo el cual se basa, no esclarece el hecho de que se deba requerir documento alguno para contar con información de sujetos con posesión de más de 10 años.

- 2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

- Asimismo, el artículo 220¹ del "TUO de la Ley N° 27444", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.
- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- En esa línea, "el Administrado" solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio", en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 mediante la S.I. N° 0480-2022 del 11 de enero de 2022, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.
- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la Ley N° 27444", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- La "Resolución impugnada" fue notificada el **04 de octubre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **26 de octubre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **27 de noviembre de 2021**.
- En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del "TUO de la Ley N° 27444"; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG"

2.3. Por tanto, "el Administrado" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si corresponde evaluar por parte de las áreas operativas de esta Superintendencia lo establecido en el numeral 6.3 del artículo 6 del "TUO del D.L. 1192".

Descripción de los hechos

2.4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que

¹ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

- 2.5. Que, evaluada la documentación presentada por "el Administrado", la SDDI emitió el Informe Preliminar 269- 2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2022 (fojas 42 al 49), que contiene observaciones respecto a la solicitud presentada, dichas observaciones se trasladaron a el recurrente mediante el Oficio 1082-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 56 y 57)], siendo materia de la presente la siguiente: "iii) Se advierte en el ítem i) del punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que sobre "los predios" existen ocupaciones de construcciones precarias con fines de vivienda; en tal sentido, corresponde a su representada aclarar y/o precisar si dichas construcciones se encuentran ocupadas; y, de ser el caso, precisar y/o aclarar que los poseedores no se encuentren incurso dentro de los supuestos establecidos en el numeral 6.3 del artículo 6° del "TUO del Decreto Legislativo 1192"; esto es, descartar la existencia de poseedores con más diez años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".
- 2.6. Que, mediante S.I 10700-2022 [Oficio 1967-2022-MTC/19.03], presentada el 18 de abril de 2022 (fojas 59 al 62), "el Administrado" pretende subsanar las observaciones señaladas, en relación a la tercera observación, señalando que descartar la existencia de poseedores con más de diez años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa; de conformidad con el numeral 6.3 del artículo 6 del "TUO del Decreto Legislativo 1192", no constituye un requisito para que se otorgue la transferencia del predio submateria, asimismo, agrega que una vez que el "MTC" haya adquirido la titularidad de "el predio", procederá a la identificación del sujeto pasivo conforme a los procedimientos establecidos, para lo cual se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 6.3 del "TUO del Decreto Legislativo 1192". Por consecuencia, la "SDDI" dispuso la inadmisibilidad del pedido.

Sobre el procedimiento de transferencia

- 2.7. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.
- 2.8. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN").

Sobre los argumentos de "el Administrado"

- 2.9. Que, respecto al argumento descrito en el numeral 5.1, esta Dirección sostiene lo siguiente.

- 2.9.1 Que, la SDDI ha tomado como base normativa lo señalado en el numeral 6.3 del artículo 6 del "TUO del D.L. 1192" que señala "6.3. *Tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia.*" Bajo esa premisa normativa ha declarado inadmisibles el pedido de "el Administrado".
- 2.9.2 Se tiene que la normativa señalada, no desarrolla o elabora prohibiciones expresas para la disposición de predios de dominio privado de propiedad del Estado; solo regula el supuesto de poseedores que tengan más de diez años y cuya posesión sea originada en mérito a resolución judicial o administrativa, o mediante certificado, constancia o documento que acredite la posesión emitido por la autoridad competente de conformidad con las leyes de la materia, por lo que la norma invocada no es la idónea en el presente caso.
- 2.9.3 Por otro lado, en la "Directiva 001-2021/SBN" En el numeral 5.4.3 literal c) de la "Directiva N° 001-2021/SBN" señala que el plan de saneamiento debe contener: como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, **poseionarios**, entre otros.
- 2.9.4 En ese sentido se debe advertir que el plan de saneamiento, conforme a lo establecido en el numeral 5.6) de la "Directiva 001-2021/SBN", establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el mismo, adquiere la calidad de Declaración Jurada; En ese sentido, del plan presentado por "el Administrado", se advierte que sobre "el predio" existen edificaciones precarias con fines aparente de vivienda, sin embargo, no precisa si existen poseedores sobre dicha área solo ha señalado en ese rubro que existen edificaciones con fines aparentes de viviendas, por lo que dicha información se torna imprecisa.
- 2.9.5 Con base a lo desarrollado, se tiene que la exigencia de señalar si existen poseedores o no sobre "el predio" no nace de la regulación señalada en el numeral 6.3 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"; si no, se realiza en mérito de lo señalado en el numeral 5.4.3 literal c) de la "Directiva N° 001-2021/SBN", ya que el plan de saneamiento debe contener forma expresa y precisa entre otros si existen poseedores sobre el área requerida situación que no ha concurrido en la presente
- 2.10. Que, respecto al argumento sostenido por "el Administrado" descrito en el numeral 5.2, esta Dirección señala:
- 2.10.1 Se tiene que el presente procedimiento se encuentra regulado por el "TUO del D.L.1192" y la "Directiva 001-2021/SBN" con lo cual al ser normas que desarrollan específicamente los supuestos de hecho y derecho, no corresponde aplicar la supletoriedad normativa alegada en el presente caso por lo que dicho argumento resulta impertinente en el presente caso, resultando inoficioso pronunciarse al respecto.
- 2.11. Que, respecto al tercer argumento, descrito en el numeral 5.3 de la presente, se debe tener en cuenta que:
- 2.11.1 Para que un acto administrativo se encuentre ajustado a derecho y debidamente motivada, la doctrina admite que: "*Si las premisas fácticas y las normativas*

*cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)*².

2.11.2 Con base a lo desarrollado, se ha advertido que el numeral 6.3 "T.U.O del D. L. N° 1192", no desarrolla o establece prohibiciones expresas para la disposición de predios de dominio privado de propiedad del Estado; la inadmisibilidad señalada por la SDDI encuentra asidero legal en lo establecido en el numeral 5.4.3 literal c) de la "Directiva N° 001-2021/SBN", con lo cual, no se ha identificado adecuadamente el supuesto de hecho con la norma que la regula.

2.11.3 En ese sentido, se advierte que la SDDI no ha desarrollado en la "Resolución impugnada" la normativa que le permita pedir ese tipo de información, con lo cual no solo se advierte una motivación insuficiente, sino también una lesión al Principio de Legalidad³, establecido en nuestro "T.U.O de la Ley N°27444", debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento. Por consecuencia, corresponde declarar fundado en este extremo la apelación.

III.CONCLUSIÓN:

3.1 Se recomienda declarar **FUNDADO** en parte el recurso de apelación interpuesto por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** debidamente representado por Javier Boyer Merino, en calidad de Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, la Resolución 975-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de septiembre de 2022, en los extremos desarrollados en los numerales 2.9 y 2.11.

Atentamente,

Especialista Legal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

² FERRER, Jordi. "Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales". Isonomia. 2011 abril N° 34.

³ ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:
Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.